LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : février 2010

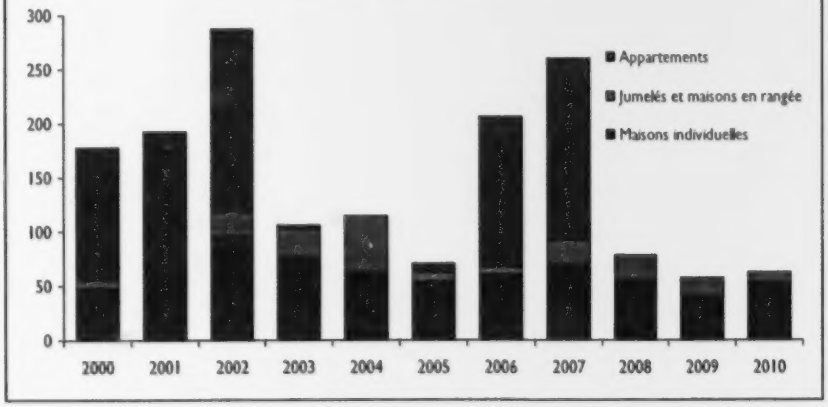
Hausse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS® en janvier

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), les mises en chantier d'habitations et les ventes de logements existants ont entamé l'année en hausse le mois dernier par rapport aux résultats de janvier 2009. Parallèlement, les prix moyens des unités vendues par l'entremise du système MLS® ont poursuivi leur ascension, tout comme ceux des logements neufs.

En janvier 2010, le nombre de mises en chantier, tous logements confondus, s'est établi à 63, dépassant ainsi de 10,5 % le total de 57 enregistré un an

Figure 1

Mises en chantier, selon le type d'habitation
Janvier 2010, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Hausse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS® en janvier

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

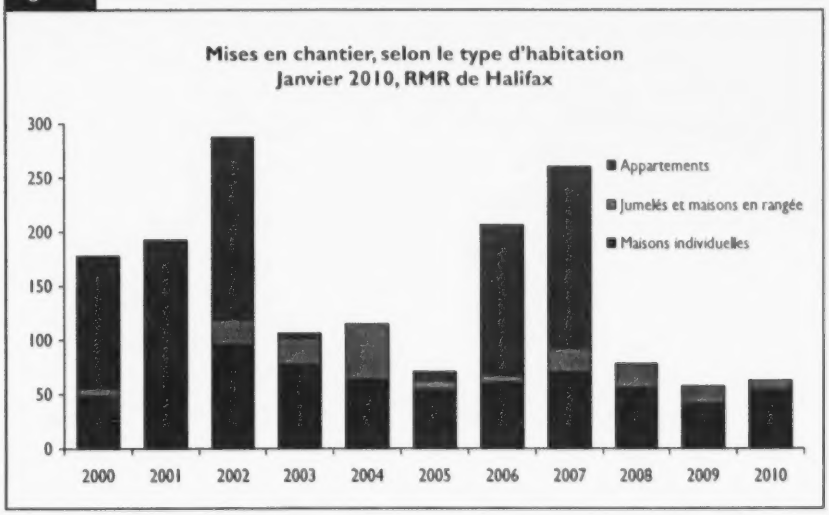
Date de diffusion : février 2010

Hausse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS® en janvier

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), les mises en chantier d'habitations et les ventes de logements existants ont entamé l'année en hausse le mois dernier par rapport aux résultats de janvier 2009. Parallèlement, les prix moyens des unités vendues par l'entremise du système MLS® ont poursuivi leur ascension, tout comme ceux des logements neufs.

En janvier 2010, le nombre de mises en chantier, tous logements confondus, s'est établi à 63, dépassant ainsi de 10,5 % le total de 57 enregistré un an

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Hausse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS® en janvier

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

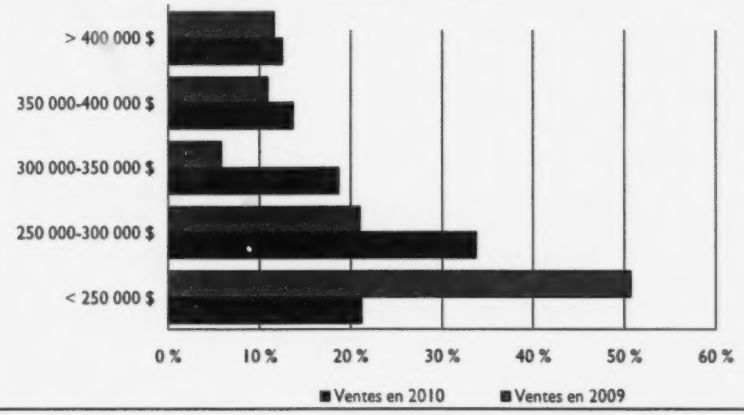
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Évolution des prix
Proportion des ventes dans diverses fourchettes de prix, RMR de Halifax, janvier 2009 et janvier 2010



Source : SCHL

plus tôt. Il s'est commencé 55 maisons individuelles, une augmentation de 31 % d'une année à l'autre, puisque le total pour ce type d'habitations avait été de 42 en janvier 2009. Dans le segment des jumelés, 8 unités ont été amorcées en janvier 2010, comparativement à 2, un an auparavant. Par contre, on n'a relevé aucune mise en chantier de maisons en rangée le mois dernier, tandis que 13 avaient été dénombrées à la période correspondante en 2009.

Toujours en janvier 2010, le nombre d'unités en construction a régressé de 15,3 % d'une année sur l'autre, pour s'établir à 1 582, en raison principalement du repli de l'activité dans le segment des appartements. En effet, 479 appartements locatifs étaient en construction durant le premier mois de l'année, c'est-à-dire 31 % de moins que le total de 693 inscrit un an plus tôt. Quant au nombre d'habitations individuelles en construction, il n'a pratiquement pas changé.

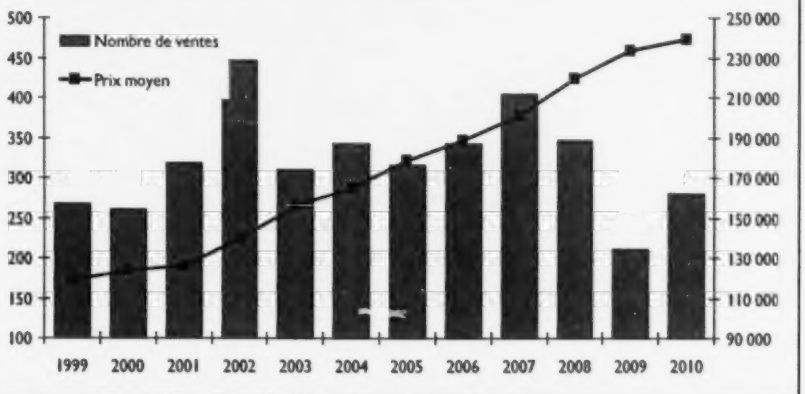
Le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est accru de 20 % en glissement annuel, pour s'établir à 332 078 $ en janvier 2010. Cette augmentation s'explique surtout par la diminution du nombre d'habitations écoulées à moins de 250 000 $. Des 138 habitations individuelles vendues en janvier 2009, plus de la moitié, soit 70, se trouvaient dans cette fourchette de prix. Or, en janvier 2010, seulement 17 maisons individuelles ont trouvé preneur dans cette catégorie de prix, sur un total de 80 (21 %).

Le prix médian des maisons individuelles neuves, qui était de 249 900 $ en janvier 2009, est monté à 290 400 $ un an plus tard. La demande d'habitations neuves valant moins de 250 000 $ s'est considérablement contractée dans la MRH en janvier, et plus particulièrement dans la ville de Dartmouth et dans l'Est du comté de Halifax, où se trouvent bon nombre de ces unités.

Sur le marché de l'existant, les ventes se sont chiffrées à 280 en janvier 2010 : une hausse de 33 % en regard du total de 211 observé à pareille époque en 2009. Toutes les régions de la MRH, sauf les secteurs du Sud-Ouest et de l'Est du comté de Halifax, ont connu une accélération des ventes le mois dernier. Dans le sous-marché de Fall River-Beaver Bank, le nombre de ventes est passé

Figure 3

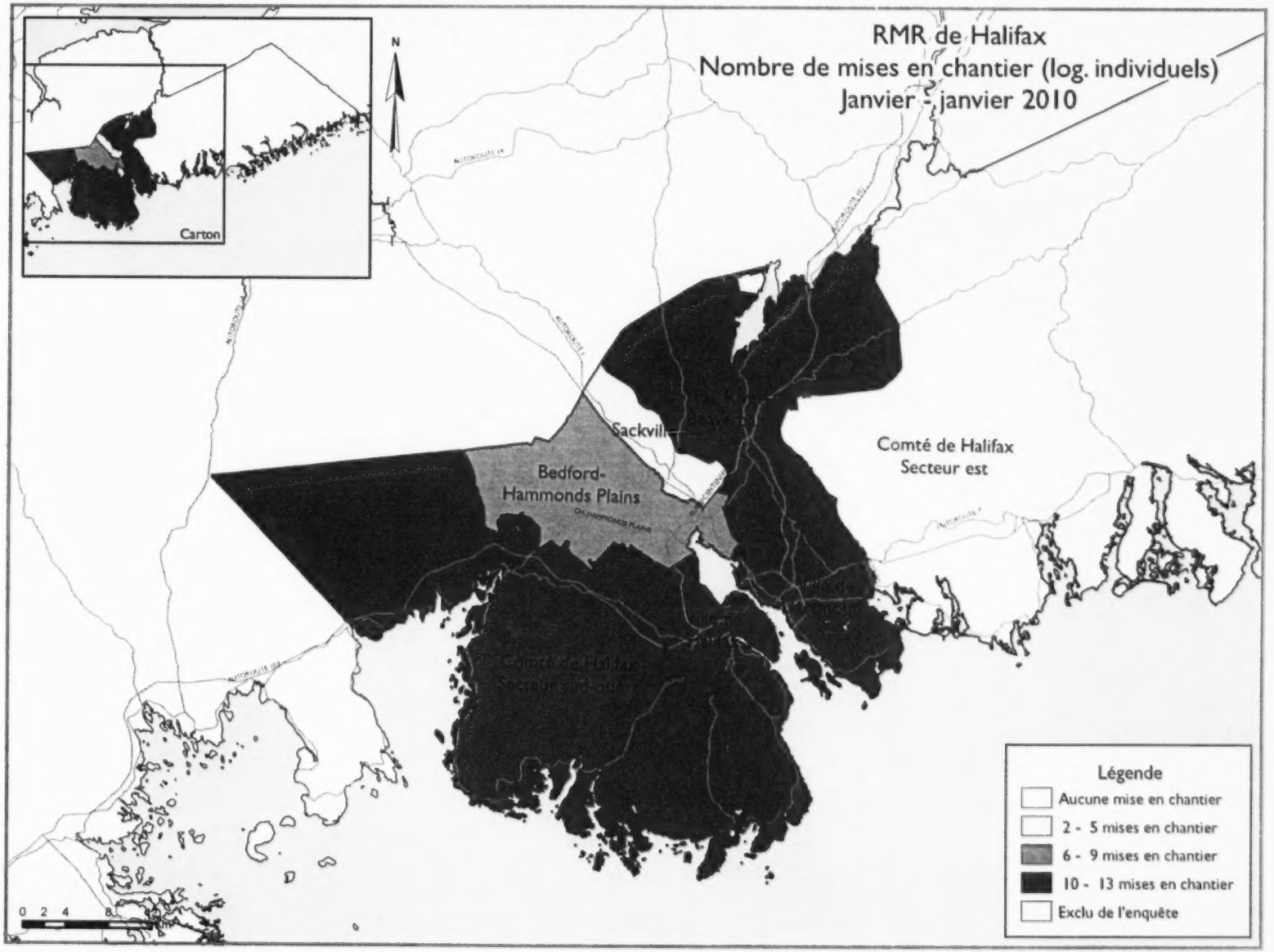
Ventes de logements existants et prix moyen
Ventes MLS® en janvier, territoire de la chambre immobilière de Halifax-Dartmouth



Source : Association des courtiers en immeuble de la Nouvelle-Écosse
MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble

de 12 en janvier 2009 à 25 en janvier 2010. Pour leur part, Sackville, la ville de Dartmouth et la ville de Halifax ont enregistré des hausses respectives de 75, 55 et 36 %.

Le prix moyen des logements existants continue à monter régulièrement dans la MRH : il s'est élevé de 2,5 % le mois dernier par rapport à janvier 2009, pour s'établir à 239 349 $. Les logements ont renchéri dans tous les sous-marchés, sauf dans ville de Dartmouth et dans le secteur de Bedford-Hammonds Plains, où les prix ont reculé respectivement de 4,7 et de 13,6 %. C'est Sackville qui a connu la plus forte hausse à cet égard depuis janvier 2009, les prix moyens y ayant augmenté de 12,5 %, pour atteindre 168 452 $. La deuxième augmentation en importance a été relevée à Fall River-Beaver Bank, où les prix ont monté de 11,7 %. Dans la ville de Halifax, le prix moyen a avancé de 11,5 %, pour s'établir à 302 032 $. Les logements ont en outre renchéri de 7,6 % et de 2,9 % respectivement dans les secteurs du Sud-Ouest et de l'Est du comté de Halifax.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - janvier 2010
N
Carton
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 5 mises en chantier
6 - 9 mises en chantier
10 - 13 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2010	55	8	0	0	0	0	0	0	63
Janvier 2009	42	2	6	0	7	0	0	0	57
Variation en %	31,0	**	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	10,5
Cumul 2010	55	8	0	0	0	0	0	0	63
Cumul 2009	42	2	6	0	7	0	0	0	57
Variation en %	31,0	**	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	10,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2010	505	66	136	0	15	380	1	479	1 582
Janvier 2009	497	60	148	0	33	427	10	693	1 868
Variation en %	1,6	10,0	-8,1	s.o.	-54,5	-11,0	-90,0	-30,9	-15,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2010	84	24	6	0	0	0	0	0	114
Janvier 2009	139	20	0	0	0	0	0	0	159
Variation en %	-39,6	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-28,3
Cumul 2010	84	24	6	0	0	0	0	0	114
Cumul 2009	139	20	0	0	0	0	0	0	159
Variation en %	-39,6	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-28,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2010	35	11	0	0	21	40	0	0	107
Janvier 2009	32	5	6	0	25	112	0	39	219
Variation en %	9,4	120,0	-100,0	s.o.	-16,0	-64,3	s.o.	-100,0	-51,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2010	80	18	6	0	0	0	0	0	104
Janvier 2009	138	18	0	0	0	0	0	0	156
Variation en %	-42,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-33,3
Cumul 2010	80	18	6	0	0	0	0	0	104
Cumul 2009	138	18	0	0	0	0	0	0	156
Variation en %	-42,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-33,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Janvier 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Janvier 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Dartmouth (ville)									
Janvier 2010	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Janvier 2009	14	2	6	0	7	0	0	0	29
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Janvier 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sackville									
Janvier 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2010	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Janvier 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Janvier 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Halifax (RMR)									
Janvier 2010	55	8	0	0	0	0	0	0	63
Janvier 2009	42	2	6	0	7	0	0	0	57

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Janvier 2010	83	32	22	0	0	332	0	203	672
Janvier 2009	73	26	17	0	14	337	9	397	873
Dartmouth (ville)									
Janvier 2010	141	18	79	0	7	48	1	114	408
Janvier 2009	176	30	121	0	19	90	1	244	681
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2010	54	2	23	0	8	0	0	52	139
Janvier 2009	54	0	0	0	0	0	0	0	54
Sackville									
Janvier 2010	43	2	8	0	0	0	0	110	163
Janvier 2009	15	0	4	0	0	0	0	52	71
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2010	54	2	4	0	0	0	0	0	60
Janvier 2009	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2010	54	6	0	0	0	0	0	0	60
Janvier 2009	81	0	6	0	0	0	0	0	87
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2010	76	4	0	0	0	0	0	0	80
Janvier 2009	53	4	0	0	0	0	0	0	57
Halifax (RMR)									
Janvier 2010	505	66	136	0	15	380	1	479	1 582
Janvier 2009	497	60	148	0	33	427	10	693	1 868

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Janvier 2010	6	10	0	0	0	0	0	0	16
Janvier 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Dartmouth (ville)									
Janvier 2010	29	12	0	0	0	0	0	0	41
Janvier 2009	57	18	0	0	0	0	0	0	75
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2010	11	2	6	0	0	0	0	0	19
Janvier 2009	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Sackville									
Janvier 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Janvier 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Janvier 2009	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Halifax (RMR)									
Janvier 2010	84	24	6	0	0	0	0	0	114
Janvier 2009	139	20	0	0	0	0	0	0	159

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Variation en %
Halifax (ville)	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
Dartmouth (ville)	13	14	2	2	0	13	0	0	15	29	-48,3
Bedford-Hammonds Plains	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Sackville	2	2	2	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Fall River-Beaver Bank	13	5	2	0	0	0	0	0	15	5	200,0
Comté de Halifax, Est	0	8	2	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Halifax (RMR)	55	42	8	2	0	13	0	0	63	57	10,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
Dartmouth (ville)	13	14	2	2	0	13	0	0	15	29	-48,3
Bedford-Hammonds Plains	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Sackville	2	2	2	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Fall River-Beaver Bank	13	5	2	0	0	0	0	0	15	5	200,0
Comté de Halifax, Est	0	8	2	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Halifax (RMR)	55	42	8	2	0	13	0	0	63	57	10,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Variation en %
Halifax (ville)	6	11	10	0	0	0	0	0	16	11	45,5
Dartmouth (ville)	29	57	12	18	0	0	0	0	41	75	-45,3
Bedford-Hammonds Plains	11	8	2	2	6	0	0	0	19	10	90,0
Sackville	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Fall River-Beaver Bank	11	12	0	0	0	0	0	0	11	12	-8,3
Comté de Halifax, Est	11	38	0	0	0	0	0	0	11	38	-71,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	9	0	0	0	0	0	0	9	9	0,0
Halifax (RMR)	84	139	24	20	6	0	0	0	114	159	-28,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	6	11	10	0	0	0	0	0	16	11	45,5
Dartmouth (ville)	29	57	12	18	0	0	0	0	41	75	-45,3
Bedford-Hammonds Plains	11	8	2	2	6	0	0	0	19	10	90,0
Sackville	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Fall River-Beaver Bank	11	12	0	0	0	0	0	0	11	12	-8,3
Comté de Halifax, Est	11	38	0	0	0	0	0	0	11	38	-71,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	9	0	0	0	0	0	0	9	9	0,0
Halifax (RMR)	84	139	24	20	6	0	0	0	114	159	-28,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Janvier 2010	1	16,7	0	0,0	1	16,7	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Janvier 2009	1	9,1	0	0,0	3	27,3	2	18,2	5	45,5	11	399 000	424 809
Cumul 2010	1	16,7	0	0,0	1	16,7	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Cumul 2009	1	9,1	0	0,0	3	27,3	2	18,2	5	45,5	11	399 000	424 809
Dartmouth (ville)													
Janvier 2010	12	41,4	13	44,8	1	3,4	1	3,4	2	6,9	29	259 900	276 534
Janvier 2009	40	70,2	10	17,5	3	5,3	4	7,0	0	0,0	57	239 800	234 012
Cumul 2010	12	41,4	13	44,8	1	3,4	1	3,4	2	6,9	29	259 900	276 534
Cumul 2009	40	70,2	10	17,5	3	5,3	4	7,0	0	0,0	57	239 800	234 012
Bedford-Hammonds Plains													
Janvier 2010	0	0,0	1	8,3	3	25,0	5	41,7	3	25,0	12	360 695	452 474
Janvier 2009	0	0,0	3	33,3	0	0,0	2	22,2	4	44,4	9	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	8,3	3	25,0	5	41,7	3	25,0	12	360 695	452 474
Cumul 2009	0	0,0	3	33,3	0	0,0	2	22,2	4	44,4	9	--	--
Sackville													
Janvier 2010	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Janvier 2009	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2010	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Fall River-Beaver Bank													
Janvier 2010	2	20,0	3	30,0	3	30,0	1	10,0	1	10,0	10	300 250	307 085
Janvier 2009	0	0,0	2	18,2	0	0,0	6	54,5	3	27,3	11	380 000	377 273
Cumul 2010	2	20,0	3	30,0	3	30,0	1	10,0	1	10,0	10	300 250	307 085
Cumul 2009	0	0,0	2	18,2	0	0,0	6	54,5	3	27,3	11	380 000	377 273
Comté de Halifax, secteur Est													
Janvier 2010	2	18,2	4	36,4	2	18,2	3	27,3	0	0,0	11	289 800	297 364
Janvier 2009	28	73,7	7	18,4	0	0,0	0	0,0	3	7,9	38	164 850	209 076
Cumul 2010	2	18,2	4	36,4	2	18,2	3	27,3	0	0,0	11	289 800	297 364
Cumul 2009	28	73,7	7	18,4	0	0,0	0	0,0	3	7,9	38	164 850	209 076
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Janvier 2010	0	0,0	3	42,9	3	42,9	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Janvier 2009	1	11,1	4	44,4	2	22,2	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Cumul 2010	0	0,0	3	42,9	3	42,9	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2009	1	11,1	4	44,4	2	22,2	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Halifax (RMR)													
Janvier 2010	17	21,3	27	33,8	15	18,8	11	13,8	10	12,5	80	290 400	332 078
Janvier 2009	70	50,7	29	21,0	8	5,8	15	10,9	16	11,6	138	249 900	276 632
Cumul 2010	17	21,3	27	33,8	15	18,8	11	13,8	10	12,5	80	290 400	332 078
Cumul 2009	70	50,7	29	21,0	8	5,8	15	10,9	16	11,6	138	249 900	276 632

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Janv. 2010				Janv. 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	75	302,032	139	645	55	270,842	134	841	36.4	11.5	3.7	-23.3
Dartmouth (ville)	82	204,126	88	531	53	214,233	91	652	54.7	-4.7	-3.3	-18.6
Bedford-Hammonds Plains	31	294,259	108	337	28	340,516	172	408	10.7	-13.6	-37.2	-17.4
Sackville	21	168,452	118	182	12	149,688	101	169	75.0	12.5	16.8	7.7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	16	238,000	126	261	18	221,172	118	367	-11.1	7.6	6.8	-28.9
Comté de Halifax, secteur Est	7	178,097	84	255	17	173,006	114	240	-58.8	2.9	-26.3	6.3
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	23	156,822	112	307	16	129,763	121	351	43.8	20.9	-7.4	-12.5
Fall River-Beaver Bank	25	252,232	106	277	12	225,825	71	319	108.3	11.7	49.3	-13.2
Halifax CMA	280	239,349	112	2795	211	233,600	119	3347	32.7	2.5	-5.9	-16.5

Sous-marché	Cumul 2010				Cumul 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	75	302,032	139		55	270,842	134		36.4	11.5	3.7	
Dartmouth (ville)	82	204,126	88		53	214,233	91		54.7	-4.7	-3.3	
Bedford-Hammonds Plains	31	294,259	108		28	340,516	172		10.7	-13.6	-37.2	
Sackville	21	168,452	118		12	149,688	101		75.0	12.5	16.8	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	16	238,000	126		18	221,172	118		-11.1	7.6	6.8	
Comté de Halifax, secteur Est	7	178,097	84		17	173,006	114		-58.8	2.9	-26.3	
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	23	156,822	112		16	129,763	121		43.8	20.9	-7.4	
Fall River-Beaver Bank	25	252,232	106		12	225,825	71		108.3	11.7	49.3	
Halifax CMA	280	239,349	112		211	233,600	119		32.7	2.5	-5.9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	150,4	113,1	215	5,7	71,3	744
	Février	627	5,00	5,79	150,5	113,9	215	6,1	71,8	755
	Mars	613	4,50	5,55	150,5	114,1	216	6,1	71,9	758
	Avril	596	3,90	5,25	150,5	114,7	216	6,1	71,8	759
	Mai	596	3,90	5,25	150,5	115,3	216	6,0	71,8	749
	Juin	631	3,75	5,85	150,5	116,0	217	6,1	71,9	748
	Juillet	631	3,75	5,85	150,5	116,1	217	6,2	72,1	746
	Août	631	3,75	5,85	150,5	116,2	216	6,4	71,9	754
	Septembre	610	3,70	5,49	150,7	116,3	215	6,6	71,5	755
	Octobre	630	3,80	5,84	150,7	115,4	214	6,8	71,3	755
	Novembre	616	3,60	5,59	151,1	116,5	214	6,8	71,2	749
	Décembre	610	3,60	5,49	151,1	115,8	215	6,6	71,4	751
2010	Janvier	610	3,60	5,49		116,3	216	6,5	71,4	756
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64157_2010_M02

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64157_2010_M02